



Peter van den Oetelaar
Lommers Makelaars



Lupinestraat 39

5561 AD Riethoven

Welkom

Uw makelaar met gevoel

De woningmarkt is een complex vakgebied. Deskundigheid en ervaring zijn daarom onmisbaar bij de verkoop van een woning. Tenslotte gaat het om veel geld. Het ligt dan ook voor de hand om u uitvoerig en professioneel te laten adviseren. Peter van den Oetelaar beheerst dit vak tot in de puntjes. Ons kantoor maakt deel uit van de samenwerkende Lommers Makelaarsorganisatie en gebruikt dit grote regionale netwerk.

Peter van den Oetelaar Lommers makelaars is gespecialiseerd in de volledige woningmarkt van de gemeenten Bergeijk, Eersel en Valkenswaard. Wilt u een woning verkopen, kopen of laten taxeren? Wij staan voor u klaar! Wij bieden u graag de nodige persoonlijke aandacht en service om uw belangen optimaal te behartigen.

Maak vrijblijvend een afspraak en wij laten u merken wat wij bedoelen met gevoel.
Neem contact op met ons kantoor via 0497-515600 of eersel@lommersmakelaars.nl.



Peter van den Oetelaar

Registermakelaar-Taxateur VastgoedCert

0497-515600

eersel@lommersmakelaars.nl



Ons team

Peter van den Oetelaar is sinds 1993 actief in de makelaardij en vanaf 1999 maakt hij deel uit van de Lommers Makelaarsorganisatie. De gemeenten Eersel, Bergeijk en Valkenswaard vormen zijn specifieke werkterrein.

Vol overgave doet hij zijn werk samen met zijn vrouw Henske met het doel om de belangen van zijn klanten zo optimaal mogelijk te behartigen.

Het kleinschalige team waarmee gewerkt wordt is zeer betrokken bij de mens achter de klant en heeft begrip voor de diverse situaties.



Peter van den Oetelaar

REGISTERMAKELAAR-TAXATEUR

0497-515600

eersel@lommersmakelaars.nl



Henske van den Oetelaar

OFFICE MANAGER



0497-515600

eersel@lommersmakelaars.nl

eersel.lommersmakelaars.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte	115 m²
Perceeloppervlakte	258 m²
Inhoud	407 m³
Externe bergruimte	24 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1972
Energieklasse	D

Vraagprijs € 475.000 k.k.



Algemeen + indeling

Zoek jij een fijne woning met garage in een rustige omgeving? Dan stopt jouw zoektocht wellicht bij deze fijne hoekwoning aan de Lupinestraat 39 in Riethoven. Nieuwsgierig? Lees dan snel verder.

Gelegen in het centrum van Riethoven nabij o.a. een basisschool, sportfaciliteiten en op korte afstand van Veldhoven, Waalre, Valkenswaard, Bergeijk en Eersel. Op fietsafstand van o.a. ASML, de High Tech Campus en Maxima M.C. Goede aansluiting op het landelijke (snel)wegennet A2/A50/A67 en de nieuwe N69.

Algemeen:

- Bouwjaar: 1972
- Gebruiksoppervlakte wonen 115 m²
- Perceeloppervlakte 258 m²
- Energielabel D, deels voorzien van dakisolatie en van dubbele beglazing
- Met veel privacy biedende achtertuin!
- Aan de achterzijde uitgebouwd op de begane grond
- Met garage

Begane grond:

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich een voortuin met beplanting.

Aansluitend is er een hal, met toegang tot het licht betegelde toilet (met vrijhangend closet en fonteintje), de meterkast en de trapopgang naar de verdieping.

Voor extra opslag of provisie kan gebruik worden gemaakt van een praktische trapkast.

Vanuit de hal is er toegang tot de keuken.

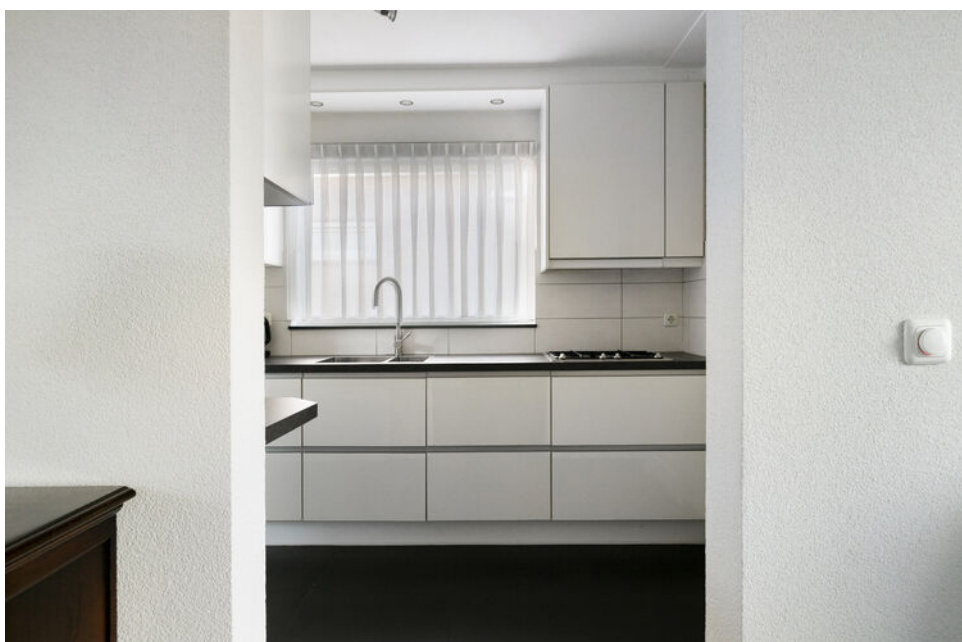
De keuken beschikt over twee wandopstellingen, met kastjes, laden, aanrechtblad en spoelbak.

Daarnaast zijn een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en koelkast ingebouwd.

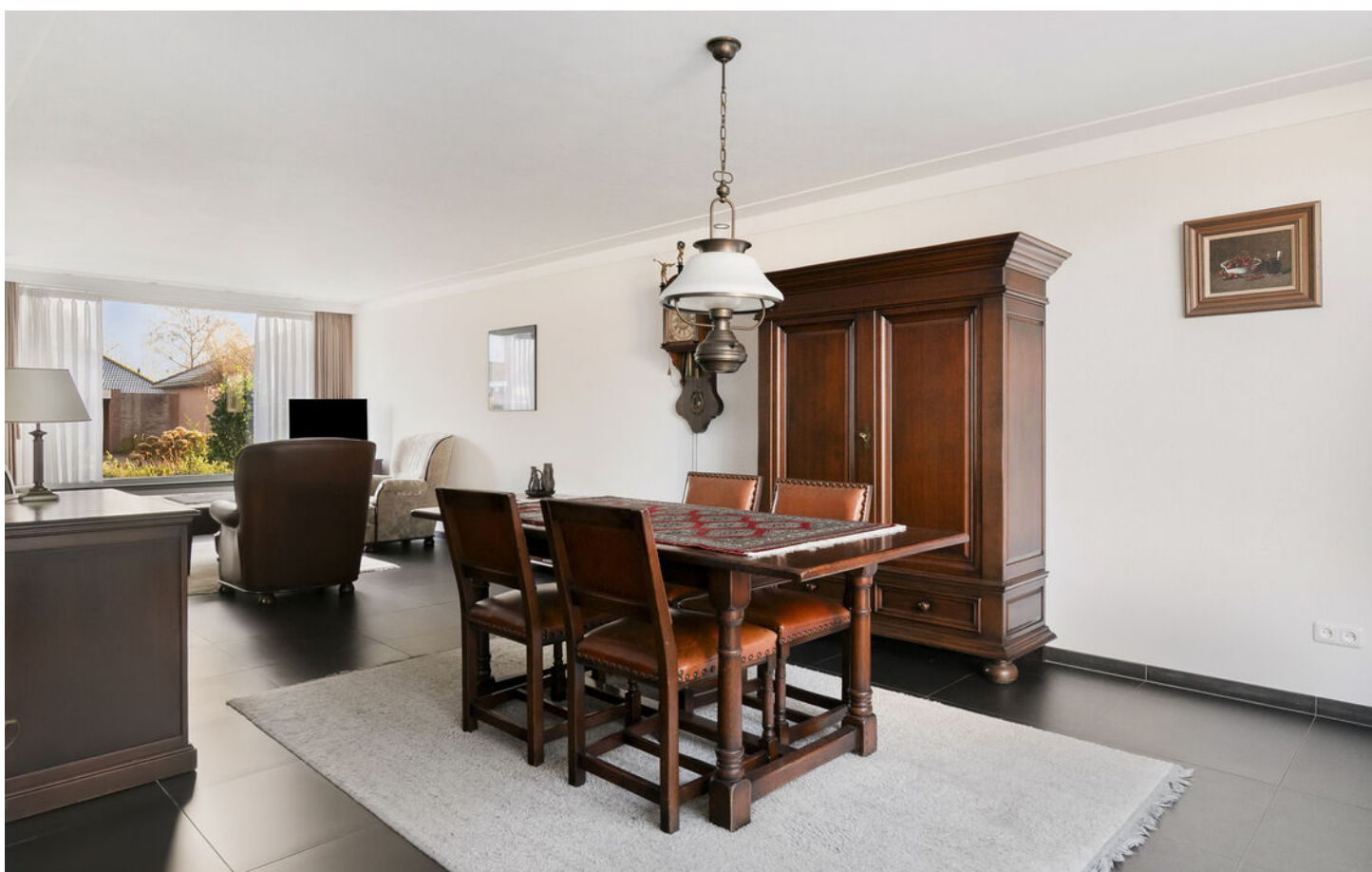
Extra fijn is het feit dat er een raam in de keuken aanwezig is. Hierdoor is er altijd een fijne lichtinval.

Doordat de woning op de begane grond aan de achterzijde over de volle breedte is uitgebouwd, is er een ruime woonkamer gecreëerd in een L-vorm, met een zitgedeelte aan de straatzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. Het plafond is voorzien van spotjes en strak stucwerk en de vloer is afgewerkt met een doorlopende tegelvloer. Via de achterdeur is er toegang tot de tuin.













Eerste verdieping

Centraal op de eerste verdieping bevindt zich een overloop.

Er zijn in totaal 2 slaapkamers, 1 aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde.

De nette badkamer is geheel betegeld. Er is een douche, een wastafelcombinatie, een toilet en mechanische ventilatie.

De wasapparatuur kan geplaatst worden in een separate wasruimte (voorheen doucheruimte).











Tweede verdieping

Via een vaste trap is er toegang tot een overloop met bergruimte onder de schuine van het dak. Aansluitend is er een bergruimte voorzien van een dakraam. Hier bevindt zich de in 2021 vernieuwde CV-installatie (Nefit).

Aansluitend is er een 3e slaapkamer. Hier is middels een dakkapel extra ruimte gecreëerd en er is bergruimte onder de schuine van het dak.







Buiten de woning

De voortuin is verzorgd aangelegd met aan de rechterkant een oprit. Via een brede poort kun je achterom.

De verzorgde achtertuin is praktisch ingericht met bestrating, plantenborders en gazon. De ligging is op het westen dus lekker zonnig.

De garage is in spouw gebouwd en beschikt over elektra, een elektrisch bedienbare roldeur en een loopdeur aan de zijkant.













Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



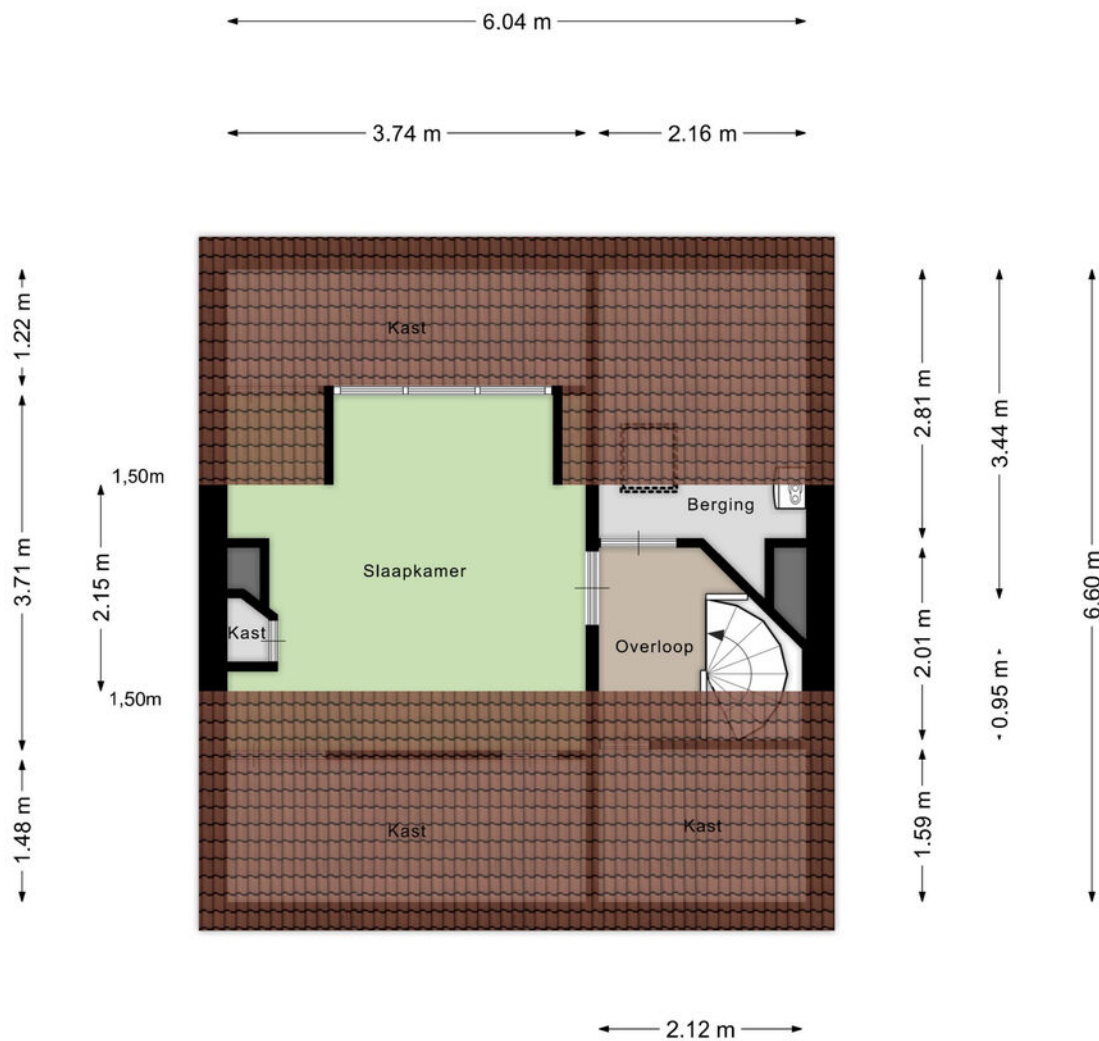
Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



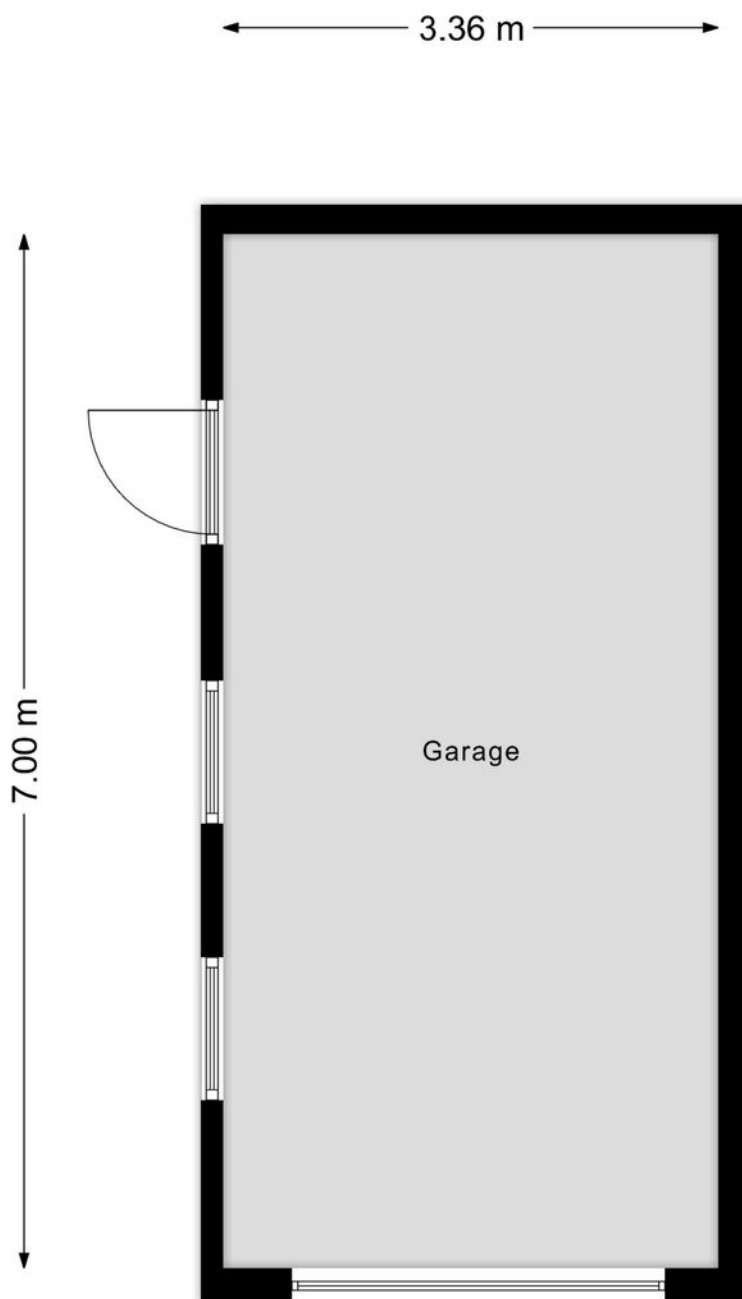
Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lupinestraat 39 Riet



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Riethoven

Sectie B

Perceel 2188

kadaster

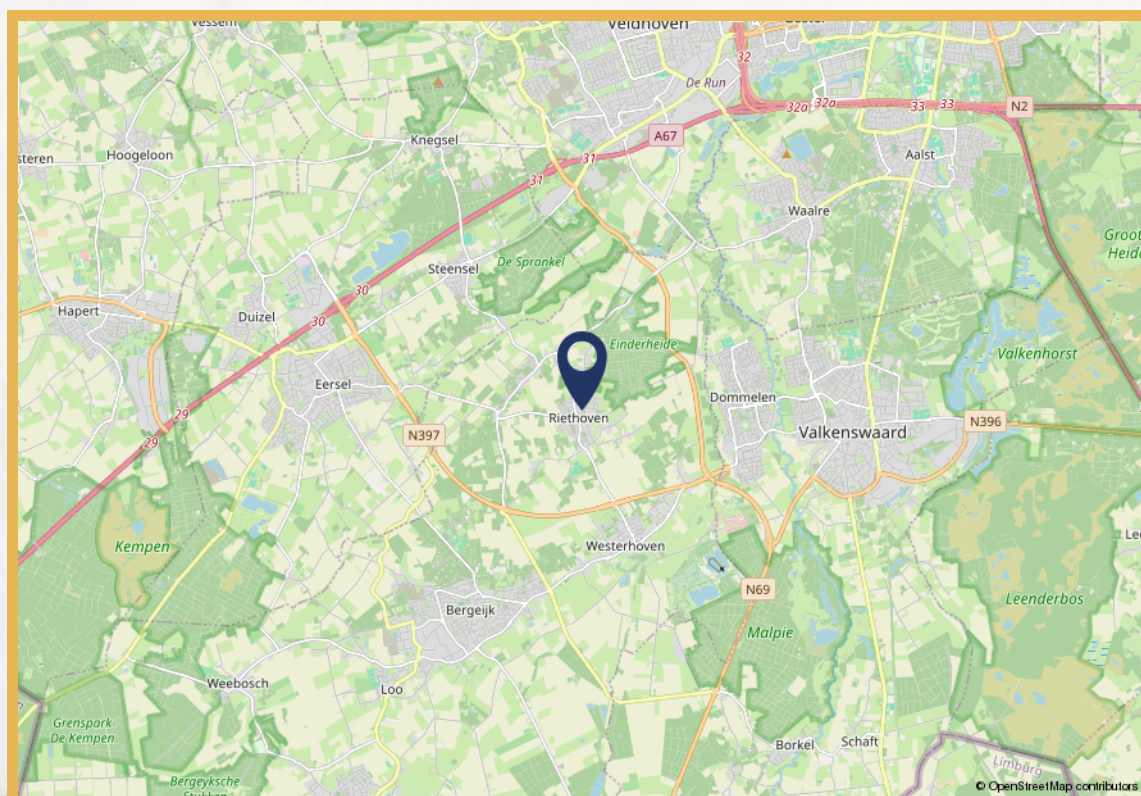
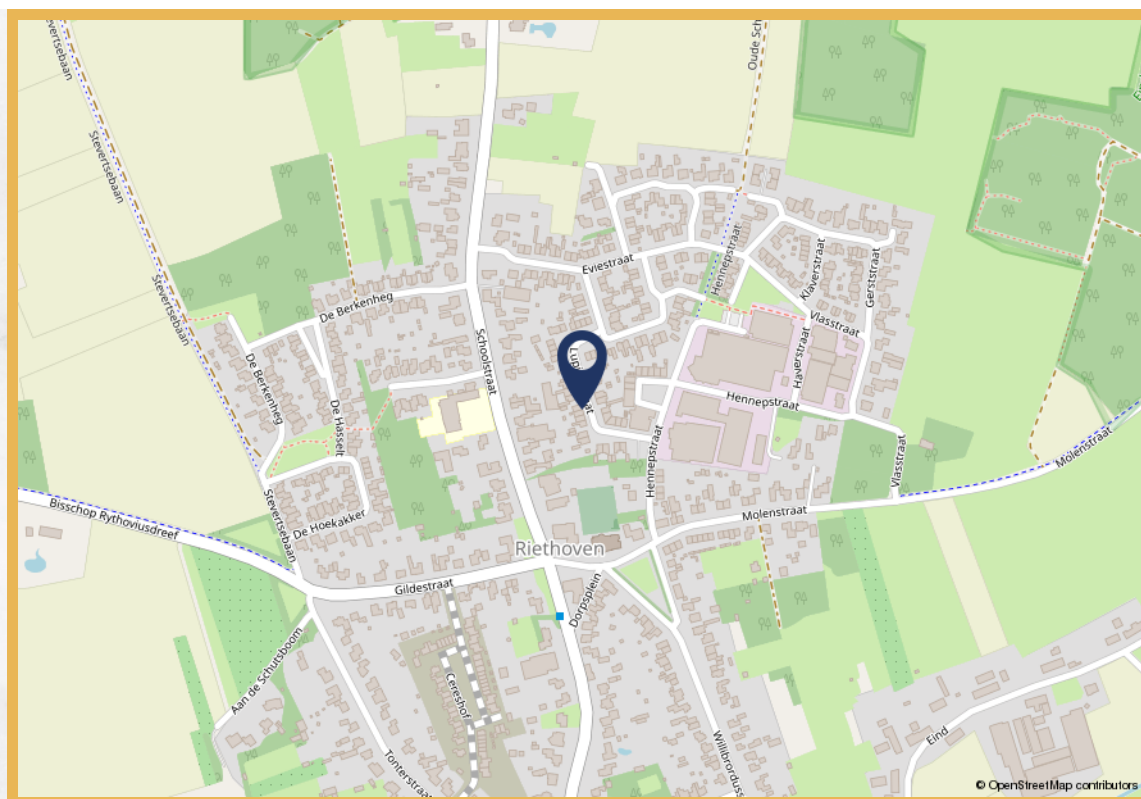


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie op de kaart





Wonen in Riethoven



De gemeente Bergeijk is een rustige gemeente waar het heerlijk is om in te wonen en te recreëren. Bergeijk is niet alleen de grootste gemeente van Noord-Brabant, maar werd eind 2012 ook uitgeroepen tot groenste dorp van Nederland. De gemeente Bergeijk bestaat uit de dorpen Bergeijk, Weebosch, Luyksgestel, Westerhoven

en Riethoven.

Het dorpsleven van Riethoven draait om gezelligheid, met tal van sportclubs, verenigingen, evenementen en lokale initiatieven. In Riethoven voel je je snel thuis, de dorpsfeesten, markten en eetgelegenheden bieden volop gelegenheid om het Brabantse leven te ervaren in een ontspannen sfeer.



Uitnodiging

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. Wij helpen u graag bij uw keuze voor een eigen makelaar die uw belangen als koper optimaal zal behartigen.

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en aangrijpende gebeurtenis. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 4 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie over deze woning of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van de woning neemt u contact op met ons kantoor: 0497-515600 of eersel@lommersmakelaars.nl

Met vriendelijke groet,

Peter van den Oetelaar Lommers
Makelaars



Bent u al verkocht?

Bekijk de woning nog eens rustig op
eersel.lommersmakelaars.nl



Peter van den Oetelaar
Lommers Makelaars

0497-515600
eersel@lommersmakelaars.nl
www.lommersmakelaars.nl

www.eersel.lommersmakelaars.nl

